

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

**Fastighetsgränser m.m.**

- Trakgräns
- Fastighetsgräns
- Rättsgräns (SV=servitut, GÅX=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

**Byggnader m.m.**

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

**Övrigt**

- Trappa
- Mur ytter
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Slätt
- Brodäck

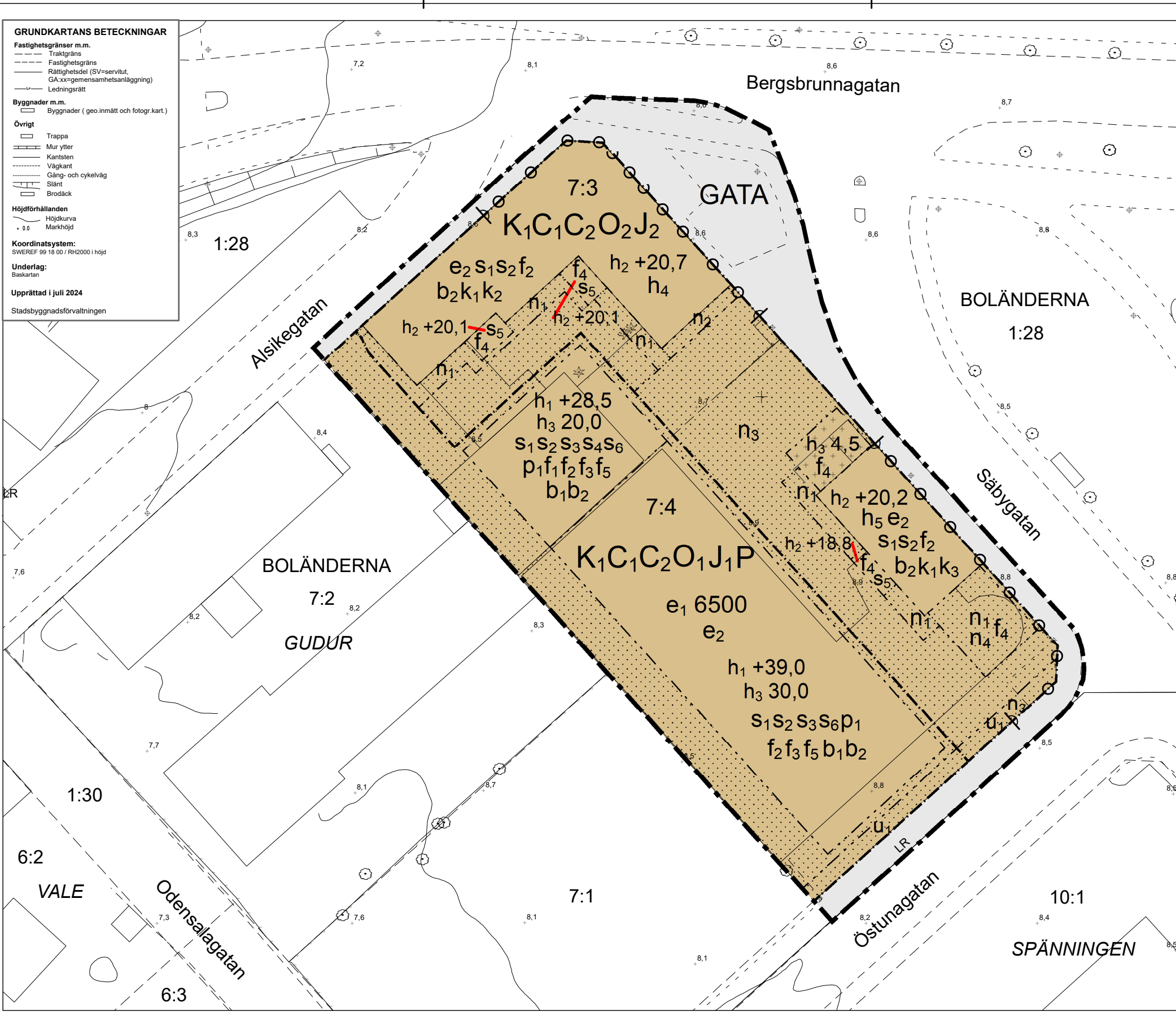
**Höjdförhållanden**

- Höjdkurva
- Markhöjd

**Koordinatsystem:**  
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:**  
Baskartan

**Upprättad i juli 2024**  
Stadsbyggnadsförvaltningen



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

GATA Gata

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- K<sub>1</sub> Kontor och lokaler för kontorsverksamhetens egna behov
- C<sub>1</sub> Centrumservice, detaljhandel, butik
- C<sub>2</sub> Hälsovård, ej gym
- O<sub>1</sub> Hotell, vandrarhem, ej restaurang och konferens
- O<sub>2</sub> Hotell, vandrarhem
- J<sub>1</sub> Laboratorium, hantverk, småskalig tillverkning och produktion
- J<sub>2</sub> Hantverk, småskalig tillverkning och produktion, ej laboratorium
- P Parkering

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

**Byggnaders användning**

- S<sub>1</sub> Byggnadens bottenvåning ska innehålla centrumservice.
- S<sub>2</sub> Byggnadens delar under mark får endast användas till parkering, förord och teknikutrymmen, eller likande utrymmen som ej används stadigarande.
- S<sub>3</sub> Byggnadens våningar ovan bottenvåning får inte vara centrumservice (C1).
- S<sub>4</sub> Byggnadens bottenvåning får inte innehålla restaurang, café.
- S<sub>5</sub> Endast hiss.
- S<sub>6</sub> Byggnadens våningar ovan mark får inte vara parkering.

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> +0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub> 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h<sub>4</sub> Högsta takfotshöjd är 16,7 meter över angivet nollplan
- h<sub>5</sub> Högsta takfotshöjd är 17,3 meter över angivet nollplan

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Murar och trappor får uppföras till en högsta höjd av 1 meter.
- n<sub>2</sub> Marken får byggas över med lastkaj och skärmtak.
- n<sub>3</sub> Marken ska utformas som en sammanhängande yta för angöring och vistelse och ansluta till allmän plats utan nivåskillnad.
- n<sub>4</sub> Marken får till högst 60 % byggas över med skärmtak till en högsta nockhöjd av 4,5 meter.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- U<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Placering**

- P<sub>1</sub> Byggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns.

**Stängsel, utfart och annan utgång**

- P<sub>1</sub> Utfartsförbud

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Hömavskärning ska finnas och vara minst 5x5 meter räknat från byggrättens nordöstra hörn och med en lägsta fri höjd av 3,2 meter. Pelare får finnas.
- f<sub>2</sub> Verksamheter belägna i bottenvåning ska utformas med entré mot allmän plats.
- f<sub>3</sub> Byggnad ska utformas med särskild omsorg och detaljering i bottenvåningar och vid entréer.
- f<sub>4</sub> Tillbyggnad eller anläggning ska utformas med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde.
- f<sub>5</sub> Fasader ska utformas med puts, tegel eller stål. Inslag av andra material som knyter an till kulörer, material och detaljering hos kvarterets äldre industribyggnader är tillåtna.

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Ventilationen ska utföras centralt avstängningsbar.
- b<sub>2</sub> Utrymning från byggnader ska kunna ske i riktning bort från järnvägen.

**Utnyttjandegrad**

- e<sub>1</sub> 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup> inom användningsområdet.
- e<sub>2</sub> Högst 300 m<sup>2</sup> bruttoarea får utgöras av restaurang, café.

**Varsamhet**

- K<sub>1</sub> Byggnadens karaktär vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning och detaljering ska bibehållas.
- K<sub>2</sub> Byggnadens karaktärsdrag vad gäller kombinationen av putsfasad och opusad tegelmur, takfotens listverk och de spröjsade fönstren ska bibehållas.
- K<sub>3</sub> Byggnadens karaktärsdrag vad gäller de putsade fasaderna, takfotens listverk och de spröjsade fönstren som går över två våningar ska bibehållas.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Granskning

**Detaljplan för del av kvarteret Gudur**

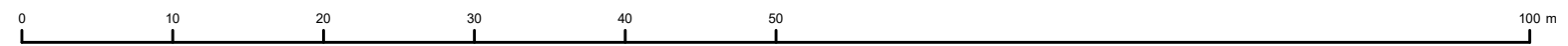
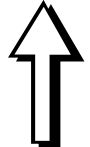
Upprättad: 2024-10-07

Pernilla Hessling planchef  
Anna Hellgren planarkitekt  
Lisette Calleberg planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2020-06-17	PBN
Granskning: 2024-10-24	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning

diarienum: PBN 2022-000799



SKALA 1:500 (A3)